



**LE RÉSEAU DE CRÉATION
ET D'ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUES**

**Ce document a été mis en ligne par le Réseau Canopé
pour la Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.**

Ce fichier numérique ne peut être reproduit, représenté, adapté ou traduit sans autorisation.

**E4A
TBPA**

SUJET

ÉPREUVE ÉCRITE
**TECHNIQUES BANCAIRES
PARTICULIERS**

- Documents autorisés : Néant.
- L'usage de tout modèle de calculatrice, avec ou sans mode examen, est autorisé.

Nota : k€ = millier d'euros
M€ = million d'euros

E4A TBPA		Durée : 3 H 00	Spécialité : BANQUE	
EXAMEN : BP BANQUE	ÉNONCÉ	Coefficient : 5	Épreuve : TECHNIQUES BANCAIRES PARTICULIERS	
		SESSION : 2018	18SA-BP BAN U41	Page : 1/10

BARÈME GÉNÉRAL

- Question 1 4 points
- Question 2 7 points
- Question 3 3 points
- Question 4 6 points
- **Total** **20 points**

CAS HOUANT

Vous occupez un poste de conseiller à la Banque de Seine-et-Marne – Agence de Pontault-Combault.
Vous recevez un couple de clients qui souhaitent préparer leur retraite.

Vous trouverez ci-joint :

- **annexes I.1 et I.2 :** extrait du dossier de M. et Mme HOUANT
- **annexe II :** extrait du barème des conditions tarifaires appliquées par la Banque de Seine-et-Marne
- **annexe III :** barème de l'impôt sur le revenu et abattement pour durée de détention
- **annexe IV :** plan de financement
- **annexe V :** portefeuille-titres du couple HOUANT

Les annexes IV et V sont à compléter et à remettre avec votre copie.

► **QUESTION 1** (4 points)

a) 1,5 point b) 1,5 point c) 1 point

■ **SITUATION**

M. HOUANT est le seul bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie souscrit par son oncle, dont la valeur est estimée à 167 189 €. Celui-ci vient de décéder à l'âge de 74 ans, et avait placé sur ce contrat, ouvert il y a 6 ans, un total de 140 000 €. Votre client souhaite connaître la somme nette de fiscalité qu'il va finalement percevoir.

■ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Rappelez au client de manière succincte la définition et les caractéristiques principales d'un contrat d'assurance-vie.*
- b) *Calculez la somme nette de fiscalité que va percevoir le client.*
- c) *Calculez l'impact fiscal si l'oncle avait ouvert le contrat après ses 70 ans.*

► **QUESTION 2** (7 points)

a) 1 point b) 1 point c) 1 point
d) 1 point e) 1 point f) 2 points

■ **SITUATION**

Vos clients envisagent d'acquérir une résidence dans le Sud de la France estimée à 400 000 €. Ils vous sollicitent pour le financement sur une durée de 15 ou 20 ans, en sachant qu'ils vont procéder au remboursement anticipé du prêt de leur résidence principale. Leur apport sera de 150 000 €.

■ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Indiquez aux clients, à l'aide de l'annexe I.2, le montant à rembourser à la banque concernant le prêt immobilier de la résidence principale. Tenez compte de pénalités (ou d'indemnités) de remboursement anticipé de 3 % et d'un semestre d'intérêts de 1 266 €.*
- b) *Déterminez, à l'aide de l'annexe I.1, la capacité de remboursement du couple HOUANT.*
- c) *Complétez le plan de financement en annexe IV en tenant compte des frais de notaire (7 % de la valeur du bien), des frais de garantie et des frais de dossier. L'annexe IV est à rendre avec votre copie.*
- d) *Indiquez la suite que vous souhaitez donner à cette demande de financement sur 15 et 20 ans, à l'aide de l'annexe II. Justifiez votre position.*
- e) *Listez trois garanties possibles pour la mise en place de ce financement.*
- f) *Présentez le parcours d'un dossier de financement de la demande de prêt jusqu'à la signature chez le notaire.*

► **QUESTION 3** (3 points)

a) 1 point

b) 1 point

c) 1 point

■ **SITUATION**

Le couple souhaite obtenir vos conseils sur des placements adaptés pour la préparation de leur retraite.

■ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Listez les trois solutions particulièrement adaptées pour la préparation de la retraite.*
- b) *Donnez, pour chacune de ces solutions, les principaux avantages pour le client.*
- c) *Indiquez les précautions à prendre avant de finaliser un placement financier avec les clients.*

► **QUESTION 4** (6 points)

a) 2 points

b) 1 point

c) 3 points

■ **SITUATION**

Les clients vont céder la totalité de leur portefeuille-titres pour donner suite à vos conseils de placement pour la retraite.

■ **TRAVAIL A EFFECTUER**

- a) *Valorisez le portefeuille-titres des clients en annexe V. L'annexe V est à rendre avec votre copie.*
- b) *Analysez, à l'aide de l'annexe V, le portefeuille-titres du couple HOUANT sous l'angle du risque.*
- c) *Calculez, à l'aide des annexes III et V, l'impact fiscal de la cession totale de ce portefeuille-titres.*

DOSSIER CLIENT : M. et Mme Samuel HOUANT

Agence :	Pontault-Combault
Numéro de compte :	1441 58999f
Type de compte :	Compte de dépôts
Date de l'entretien :	05/09/2018

IDENTITÉ	TITULAIRE A	TITULAIRE B
Nom	HOUANT	HOUANT
Prénom	Samuel	Géraldine
Nom de naissance		MEZIANE
Date de naissance	10/07/1968	17/03/1970
Lieu de naissance	CHAUMES EN BRIE (77)	LILLE (59)
Nationalité	Française	Française
Domicile	30, rue Victor Hugo - 77150 LESIGNY 03/2003 Propriétaires 01 64 66 24 43 06 60 61 62 63 07 56 48 78 58 samuel.houant@mail.fr géraldine.houant@mail.fr	
Adresse		
Depuis		
Statut		
Téléphone		
Mobile		
Courriel		
Renseignements familiaux	Mariés Communauté légale Néant	
Situation matrimoniale		
Régime matrimonial		
Personnes à charge Autres renseignements		
Situation professionnelle		
Profession		
Employeur - adresse		
Date d'entrée		
Revenus annuels nets		
Justificatifs		
Pièce identité		
ÉTAT FCC	100768HOUANT Néant	170370MEZIANE Néant
ÉTAT FICP	100768HOUANT Néant	170370MEZIANE Néant

**DOSSIER CLIENT : M. et Mme Samuel HOUANT
(Suite)**

	Produit	Solde	Établissement	A ou/et B	Dates d'ouverture (ou transfert)
COMPTE DE DÉPÔT	Compte dépôt	5 786,24	BANQUE DE SEINE ET MARNE	A / B	03/2003
PLACEMENTS BANCAIRES	Livret A	23 890,57	BANQUE DE SEINE ET MARNE	A	04/2010
	Livret A	24 236,89	BANQUE DE SEINE ET MARNE	B	04/2010
	LDDS	12 136,78	BANQUE DE SEINE ET MARNE	A	03/2003
	LDDS	12 356,47	BANQUE DE SEINE ET MARNE	B	03/2003
	CSL	15 230,68	BANQUE DE SEINE ET MARNE	A / B	03/2003
	Total	93 637,63			
PLACEMENTS FINANCIERS	Portefeuilles-titres	115 148,05	BANQUE DE SEINE ET MARNE	A / B	03/2003
	Total	115 148,05			
PATRIMOINE IMMOBILIER	Désignation du bien		Valeur estimative	Encours de prêt	Propriété de A ou/et B
	Résidence principale		320 000	72 342,85 €	A / B

EMPRUNTS							
Organisme prêteur	Objet / nature du prêt	Date de départ	Durée en mois	Capital initial	Capital restant dû	Charges de remboursement	Emprunteur A et/ou B
Banque de Seine-et-Marne	Prêt immobilier	03/2003	240	250 000 €	72 342,85 €	1 449,90 €	A / B
Total				250 000 €	72 342,85 €	1 449,90 €	

Autres renseignements :

- le taux du prêt immobilier : 3,5 % ;
- autres revenus perçus :
 - intérêts CSL : 22 €,
 - intérêts obligataires : 1 128 €,
 - dividendes : 8 200 € ;
- les actions sont détenues depuis plus de 8 ans.

**EXTRAIT DU BARÈME
DES CONDITIONS TARIFAIRES
APPLIQUÉES PAR LA BANQUE
DE SEINE-ET-MARNE**

Barème de calcul des prêts immobiliers classiques

Durée du prêt	Taux	Montant de la mensualité (hors assurances) pour un prêt de 1 000 €
4 ans	1,40 %	21,43
7 ans	1,70 %	12,64
10 ans	1,90 %	9,16
12 ans	2,10 %	7,86
15 ans	2,30 %	6,57
20 ans	2,50 %	5,30

**Barème assurance décès invalidité
(prêt immobilier et crédit personnel)**

Âge à la souscription	Cotisation mensuelle pour 10 000 € empruntés selon la durée D du prêt		
	D ≤ 7 ans	7 ans < D ≤ 15 ans	15 ans < D
Moins de 36 ans révolus	2,10 €	2,35 €	2,55 €
Entre 36 ans révolus et moins de 55 ans révolus	2,75 €	3,17 €	3,54 €
De 55 ans révolus jusqu'à la veille du 70 ^e anniversaire	4,29 €	5,26 €	7,24 €

Autres conditions (Banque de Seine-et-Marne)

Ratio d'endettement	Ratio d'endettement maxi 33 %. Au-delà présenter le dossier motivé au N+1
Divers crédits	Les prêts sont accordés par tranche de 100 €. Frais de dossier de prêt immobilier : 1 % du capital emprunté plafonné à 500 €. Frais de garantie : 1 000 €. Frais de levée de garantie : 1 000 €.
Épargne	Taux du CSL : 0,15 %. Taux du CAT : 0,35 % (montant minimum 10 000 €).

Barème 2017 de l'impôt sur le revenu 2016

Valeur du quotient familial	Taux applicable	Montant de l'impôt brut
$R/N \leq 9\,710 \text{ €}$	0 %	0
$9\,711 \text{ €} \leq R/N \leq 26\,818 \text{ €}$	14 %	$(R \times 0,14) - (1\,359,40 \times N)$
$26\,819 \text{ €} < R/N \leq 71\,898 \text{ €}$	30 %	$(R \times 0,30) - (5\,650,28 \times N)$
$71\,899 \text{ €} < R/N \leq 152\,260 \text{ €}$	41 %	$(R \times 0,41) - (13\,559,06 \times N)$
$R/N \geq 152\,260 \text{ €}$	45 %	$(R \times 0,45) - (19\,649,46 \times N)$

R = revenu imposable

N = nombre de parts

Abattement pour durée de détention

Durée de détention des titres à la date de cession	Taux de l'abattement
+ 2 ans et - 8 ans	50 %
+ 8 ans	65 %

Plan de financement*En €*

Emplois/Investissements		Ressources/Financement	

DOCUMENT À COMPLÉTER ET À RENDRE AVEC VOTRE COPIE.

Portefeuille-titres du couple HOUANT

Portefeuille Actions du couple HOUANT						
VALEURS Code ISIN	Nombre	Coût d'achat moyen	Coût d'achat total	Cours du jour	Valorisation	± values potentielles
Air Liquide FR0000120073	120	70,31		103,05		
Axa FR0000120628	130	33,51		24,78		
BNP Paribas FR0000131104	125	77,85		65,99		
Danone FR0000120644	140	54,86		66,19		
L'Oréal FR0000120321	135	110,78		175,40		
Michelin FR0000121261	150	120,36		114,60		
Saint-Gobain FR0000125007	120	55,65		46,35		
TOTAL						

Portefeuille obligations du couple HOUANT							
VALEURS Code ISIN	Qté	Nominal	Cours du jour en %	Coupon couru en %	Revenus annuels	Valorisation	± values potentielles
Banque de Seine- et-Marne 3,35 % (2016-2026) FR0000999999	50	500,00	107,67	2,87			
SNCF 4,15 % (2006-2021) FR0009999999	7 000	1,00	110,43	3,56			
TOTAL							

Cours fictifs, établis dans un but pédagogique.

Les frais de Bourse seront négligés.

DOCUMENT À COMPLÉTER ET À RENDRE AVEC VOTRE COPIE.